

**REGLEMENT ÜBER DIE ERHEBUNG VON BEITRÄGEN DER  
GRUNDEIGENTÜMER AN DIE STRASSENBAUKOSTEN DER  
GEMEINDE NIDAU  
(STRASSENBEITRAGSREGLEMENT)**

vom 21. März 1976

21. März 1976

# REGLEMENT ÜBER DIE ERHEBUNG VON BEITRÄGEN DER GRUNDEIGENTÜMER AN DIE STRASSENBAU- KOSTEN DER GEMEINDE NIDAU (STRASSENBEITRAGSREGLEMENT)

---

Die Einwohnergemeinde Nidau erlässt, gestützt auf

Art. 41, Absatz 1-3 und Art. 42, Absatz 1-4 des Gesetzes über den Bau und Unterhalt der Strassen vom 2. Februar 1964,

das Dekret über die Erhebung von Beiträgen der Grundeigentümer an die Strassenbaukosten der Gemeinden vom 17. September 1970,

Art. 7, Abs. 1 der Gemeindeordnung Nidau,

folgendes

## Reglement

### *I. Allgemeine Bestimmungen*

Grundsatz

**Art. 1** <sup>1</sup> Die Gemeinde erhebt an ihre Strassenbaukosten als Vorteilsausgleich Beiträge der Grundeigentümer nach den Vorschriften dieses Reglementes.

<sup>2</sup> Als Grundeigentum im Sinne dieses Reglementes gilt das Eigentum an Grundstücken (Art. 655 ZGB).

Geltungsbereich

**Art. 2** Die Erhebung von Grundeigentümerbeiträgen an Strassenbaukosten richtet sich nach den Bestimmungen dieses Reglementes.

Zuständigkeit der Beitragspflicht im Einzelfall

**Art. 3** Im Einzelfall wird die Erhebung von Grundeigentümerbeiträgen im Beschluss über die Bewilligung und Finanzierung der Strassenarbeit von dem dafür zuständigen Gemeindeorgan angeordnet.

Gegenstand der Beitragspflicht

**Art. 4** Grundeigentümerbeiträge werden erhoben an die Kosten für Neu- und Ausbauten, den Belagseinbau und die Belagsänderung von Gemeindestrassen, sowie an die von der Gemeinde zu erbringenden Leistungen an den Ausbau oder die Änderung der Fahrbahndecken der Staatsstrassen (Art. 36, Abs. 6 des Strassenbaugesetzes).

Bedingungen der  
Beitragspflicht (Mehr-  
wert)

**Art. 5** <sup>1</sup> Beitragspflichtig sind Grundeigentümer, deren Grundstücke infolge des Strassen- oder Trottoirbaues im Wert zunehmen (objektive Betrachtungsweise).

Ein Mehrwert gilt insbesondere als erzielt, wenn:

- a) Mit dem Strassenbau ein Grundstück an das öffentliche Verkehrsnetz angeschlossen oder seine noch erforderliche private Erschliessung erleichtert wird;
- b) Die Nutzungsmöglichkeiten eines Grundstückes durch den Ausbau einer Strasse verbessert oder die dafür erforderlichen privaten Aufwendungen vermindert werden;
- c) Für Bewohner und Benützer der Zugang zu einer Liegenschaft durch Strassenbaumassnahmen (Verbreiterung der Fahrbahn, verkehrsgerechte Strassenführung, Anlage von Abstellplätzen, Gehwegen, Über- oder Unterführungen und dergl.) verbessert wird;
- d) Die Verkehrslage von Grundstücken mit Geschäfts- oder Publikumsverkehr (Ladengeschäfte, Gastwirtschafts- und Dienstleistungsbetriebe, Unterhaltungsstätten u. dergl.) verbessert wird;
- e) Für Betriebe mit Güterverkehr der Zu- und Wegtransport von Gütern ermöglicht oder erleichtert wird;
- f) Eine dem Grundstück dienende Strasse durch Belagseinbau oder Belagsänderung oder andere Weise verbessert wird.

<sup>2</sup> Der Beitrag darf den Vorteil, der dem Grundstück durch die Strassenbaumassnahme erwächst, nicht übersteigen. Nachteile, die dem Grundstück durch die erstellte Anlage entstehen, sollen angemessen berücksichtigt werden. Es gilt die Vermutung, dass ein nach den Bestimmungen dieses Reglementes ermittelter Beitrag vorteilsgerecht ist.

Beitragsschuldner

**Art. 6** <sup>1</sup> Beitragspflichtig ist der Grundeigentümer des erfassten Grundstückes bei Vollendung der Anlage. Bei Baurechtsgrundstücken ist der Baurechtshaber pflichtig.

<sup>2</sup> Ein späterer Eigentümer oder Baurechtshaber kann belangt werden, wenn die Beitragsforderung zur Zeit der Eigentumsübertragung im Grundbuch angemerkt war oder wenn die Beitragspflicht nach Gesetz oder Vereinbarung auf einen Rechtsnachfolger übergegangen ist.

Rückforderung

**Art. 7** <sup>1</sup> Wird der Vorteil, der die Beitragsleistung begründet hat, innert 10 Jahren seit Auflage des Beitragsplanes durch dauernde, behördliche, insbesondere bauliche oder polizeiliche Massnahmen, ganz oder zu einem wesentlichen Teil aufgehoben, so hat der jeweilige Grundeigentümer Anspruch auf verhältnismässige Rückerstattung des Beitrages.

<sup>2</sup> Die Rückforderung ist spätestens innert 6 Monaten seit Inkrafttreten der behördlichen Massnahmen, bei baulichen Vorkehren seit ihrer Vollendung, schriftlich beim Gemeinderat geltend zu machen.

<sup>3</sup> Lehnt der Gemeinderat die Forderung ganz oder teilweise ab, so kann der

Grundeigentümer seinen Anspruch innert 30 Tagen seit Ablehnung beim Verwaltungsgericht einklagen.

## **II. Berechnung der Beiträge**

Massgebende Kosten **Art. 8** <sup>1</sup> Für die Beitragsbemessung sind massgebend die gesamten Erstkosten der Strassenanlage und ihrer Bestandteile im Sinne von Art. 2 des Strassenbaugesetzes einschliesslich der Aufwendungen für Grundstückserwerb, Entschädigungen, Projektierung, Bauleitung und Bauzinsen. Allfällige öffentliche Subventionsbeträge und Beiträge von dritter Seite sind abzuziehen.

<sup>2</sup> In der Regel werden Strassenbeiträge bloss an die Kosten einer Fahrbahnbreite bis 6 m und Trottoirbreiten bis je 1,5 m erhoben.

Festsetzung des Grundeigentümeranteils **Art. 9** <sup>1</sup> Die Grundeigentümerbeiträge werden festgesetzt nach der Bedeutung der Strassenanlage für die Allgemeinheit einerseits und die beteiligten Grundeigentümer andererseits.

<sup>2</sup> Die Summe der Grundeigentümerbeiträge (einschliesslich der gestundeten und erlassenen Beiträge) darf bei Gemeindestrassen, die nicht vorwiegend der Erschliessung dienen, die Hälfte der massgebenden Kosten und bei Staatsstrassen die Hälfte der Leistungen der Gemeinde nicht übersteigen.

<sup>3</sup> Dient die Strasse vorwiegend der Erschliessung, wird der Anteil je nach Bedeutung höher angesetzt. Bei reinen Erschliessungsstrassen beträgt der Anteil 80% der zu verteilenden Kosten.

Berechnungsgrundsatz **Art. 10** Der Grundeigentümeranteil wird entsprechend den baurechtlichen Nutzungsmöglichkeiten (anrechenbare Nutzfläche nach Art. 11 - 14) und nach den Vorteilen, die sich aus den örtlichen Verhältnissen ergeben (Beitragsklasse nach Art. 15), auf die einzelnen Grundeigentümer verteilt.

Anrechenbare Nutzfläche  
a) im allgemeinen **Art. 11** <sup>1</sup> Die anrechenbare Nutzfläche wird ermittelt aus der Grundstückfläche und dem für das Grundstück geltenden Ausnützungswert.

<sup>2</sup> Der Ausnützungswert ergibt sich aus der Geschosshöhe, die nach der baurechtlichen Grundordnung (Baureglement, Zonen- und Überbauungspläne) auf dem Grundstück erstellt werden darf.

<sup>3</sup> Bestehen für ein Grundstück Sonderbauvorschriften, so gilt die darin festgelegte Ausnützungsziffer als Ausnützungswert.

b) öffentliche und industrielle Grundstücke **Art. 12** <sup>1</sup> Die anrechenbare Nutzfläche von Grundstücken für öffentliche Zwecke, Industrieterrains, Einkaufszentren, Grossgaragen, Tankstellen und dergleichen wird aufgrund besonderer Ausnützungswerte bestimmt, welche der Gemeinderat für jede Nutzungsart festlegt.

<sup>2</sup> Bei der Festlegung dieses Durchschnitt-Ausnützungswertes sind zu berücksichtigen

sichtigen:

- a) Der mit der betreffenden Nutzung in der Regel verbundene Grad der Beanspruchung der Strassenanlage
- b) Die Intensität der Nutzung des Grundstückes.

Unüberbaute Grundstücke

**Art. 13** Für Grundstücke im Baugebiet, die noch nicht überbaut sind, gelten die Ausnützungswerte der Art. 11 und 12.

Besondere Verhältnisse

**Art. 14** Würde im Einzelfall infolge besonderer Verhältnisse die nach den vorstehenden Regeln ermittelte anrechenbare Nutzfläche einen Betrag ergeben, welcher dem Vorteil des Grundstückes aus der Strassenanlage nicht angemessen wäre, so kann der Gemeinderat die anrechenbare Nutzfläche den Verhältnissen entsprechend erhöhen oder ermässigen.

Beitragsklassen  
Beitragsflächen

**Art. 15** <sup>1</sup> Die einzelnen Grundstücke werden in Klassen eingeteilt, die je nach geringeren oder grösseren Vorteilen, welche den Grundstücken nach den örtlichen Verhältnissen aus der erstellten Anlage erwachsen, prozentual abzustufen sind.

Bei dieser Abstufung werden insbesondere berücksichtigt:

- a) die Länge der Strassenstrecke, die dem betreffenden Grundstück dient;
- b) die Entfernung des Grundstückes von der erstellten Strasse (Direktanstösser und Hinterlieger);
- c) das Bestehen anderer Zufahrtsstrassen zum Grundstück.

<sup>2</sup> Aus der anrechenbaren Nutzfläche jedes Grundstückes und dem für seine Beitragsklasse geltenden Prozentsatz wird die für die Bemessung des Beitrages massgebende Fläche (Beitragsfläche) errechnet.

Beitragspflicht

**Art. 16** <sup>1</sup> Für die Beitragspflicht sind die Beitragsflächen massgebend, die sich aus den zur Zeit der Auflage des Beitragsplanes bestehenden baurechtlichen Nutzungsmöglichkeiten ergeben.

<sup>2</sup> Der pro m<sup>2</sup> Beitragsfläche zu bezahlende Grundeigentümerbeitrag wird errechnet aus dem gesamten Kostenanteil der Grundeigentümer gemäss Art. 9, geteilt durch die Summe der Beitragsflächen (Art. 15, Abs. 2).

<sup>3</sup> Es besteht keine nachträgliche Beitragspflicht.

### **III. Verfahren**

Festsetzung des Kostenanteils der Grundeigentümer

**Art. 17** Das zuständige Gemeindeorgan (Art. 3) setzt im Kreditbeschluss den von den Grundeigentümern an die Kosten der Anlage aufzubringenden Anteil fest. Es beachtet dabei die in Art. 9 genannten Regeln und das Erfordernis der rechtsgleichen Behandlung der Grundeigentümer.

Beitragsplan, Beitragsliste

**Art. 18** <sup>1</sup> Zur Ermittlung der einzelnen Beiträge erstellt der Gemeinderat einen Beitragsplan, aus dem der Betrag der Beitragspflicht für jedes Grundstück ersichtlich ist.

In der Beitragsliste sind folgende Angaben zu machen:

- a) die pflichtigen Grundeigentümer;
- b) die Klasseneinteilung der einzelnen Grundstücke;
- c) die angerechnete Nutzfläche und die daraus aufgrund der Klasseneinteilung abgeleitete Beitragsfläche;
- d) der pro m<sup>2</sup> Beitragsfläche zu bezahlende Betrag;
- e) der für jedes Grundstück zu entrichtende Beitrag.

Öffentliche Auflage, Eröffnung

**Art. 19** <sup>1</sup> Der Beitragsplan mit Beitragsliste ist während 30 Tagen öffentlich aufzulegen. Die Auflage ist im Amtsblatt des Kantons Bern und im Nidauer Anzeiger bekanntzugeben. Das beitragspflichtige Gebiet ist in der Publikation deutlich zu umschreiben.

<sup>2</sup> Die öffentliche Auflage ist spätestens ein Jahr nach Vollendung der Anlage durchzuführen. Auf begründetes Gesuch hin kann die kantonale Baudirektion die Frist zur Auflage um höchstens ein Jahr verlängern.

<sup>3</sup> Eine Anlage gilt als vollendet, wenn sie dem öffentlichen Verkehr übergeben ist und die wesentlichsten Bauarbeiten ausgeführt sind.

<sup>4</sup> Den beitragspflichtigen Grundeigentümern ist ihr definitiver Beitrag schriftlich zu eröffnen unter Hinweis auf die öffentliche Auflage sowie auf das Recht und die Frist zur Einsprache.

Einspracheverfahren

**Art. 20** <sup>1</sup> Der Beitragspflichtige kann während der Auflagefrist sowohl gegen die Beitragspflicht als auch gegen den Beitragsplan beim Gemeinderat schriftlich begründete Einsprache erheben.

<sup>2</sup> Der Gemeinderat versucht, mit den Einsprechern eine gütliche Einigung zu erzielen.

Verwaltungsrechtliche Klage

**Art. 21** <sup>1</sup> Beitragsforderungen, die durch Einsprache bestritten sind, werden, wenn keine Einigung erzielt werden kann, auf Klage der Gemeinde durch das Kantonale Verwaltungsgericht beurteilt. Vorgängig ist beim Regierungstatthalter ein Aussöhnungsversuch durchzuführen.

<sup>2</sup> Liegt der Streitwert unter Fr. 1'000.--, so ist der Präsident des Verwaltungsgerichtes als Einzelrichter zuständig. Ein Aussöhnungsversuch vor dem Regierungstatthalter findet nicht statt.

<sup>3</sup> Das Verwaltungsgericht kann von Amtes wegen oder auf Antrag einer Partei die Kantonale Baudirektion zur Sache anhören.

<sup>4</sup> Für den Aussöhnungsversuch und das Prozessverfahren gelten im übrigen die Vorschriften des Verwaltungsrechtspflegegesetzes.

Rechtskraft der Beitragsfestsetzung, Vollstreckungstitel

**Art. 22** <sup>1</sup> Der im Beitragsplan veranlagte und schriftlich eröffnete Beitrag wird für den Grundeigentümer, der nicht Einsprache erhoben hat, mit dem Ablauf der Einsprachefrist rechtskräftig; für den Einsprecher mit der gütlichen Einigung oder der rechtskräftigen Beurteilung der Einsprache.

<sup>2</sup> Der Beitragsplan kommt für die einzelne Veranlagung einem vollstreckbaren gerichtlichen Urteil im Sinne von Art. 80 des Schuldbetriebs- und Konkursgesetzes vom 11. April 1889 gleich.

#### ***IV. Beitragsbezug***

Fälligkeit, Verzinsung und Sicherstellung

**Art. 23** <sup>1</sup> Die Beiträge werden mit dem Eintritt der Rechtskraft zur Zahlung fällig. Sie sind nach Ablauf einer Zahlungsfrist von 30 Tagen zum Zinssatz der Hypothekarkasse des Kantons Bern für neue 2. Hypotheken zu verzinsen. Vorbehalten bleibt die Zinspflicht nach Art. 52 des Verwaltungsrechtspflegegesetzes.

<sup>2</sup> Für die Beitragsforderung besteht zu Gunsten der Gemeinde ein den bereits eingetragenen Pfandrechten nachgehendes gesetzliches Pfandrecht an der betreffenden Liegenschaft auf die Dauer von 10 Jahren seit Fälligkeit.

<sup>3</sup> Der Gemeinderat ist berechtigt, dieses Pfandrecht im Grundbuch anmerken zu lassen. Nach Bezahlung der Beiträge, sowie spätestens 10 Jahre nach ihrer Fälligkeit, ist die Anmerkung im Grundbuch zu löschen. Der Gemeinderat setzt den Grundbuchverwalter davon in Kenntnis.

Verrechnung

**Art. 24** Der Gemeinderat kann mit der Beitragsforderung die Forderungen des Grundeigentümers aus vertraglicher Abtretung oder Zwangsenteignung von Grundstücken oder Grundstückteilen zum Zwecke des Strassenbaues sowie Entschädigungsforderungen des Grundeigentümers aus dem Strassenbau verrechnen.

Stundung oder andere Leistungen

**Art. 25** Der Gemeinderat kann in Härtefällen Grundeigentümern eine Stundung gewähren. Die Stundung kann längstens für die Zeit von 5 Jahren seit Auflage des Planes gewährt werden.

Befreiung von der Beitragspflicht

**Art. 26** Gemeinnützige oder wohltätige sowie Kulturzwecken dienende Anstalten und Stiftungen können vom Gemeinderat ganz oder teilweise von der Beitragspflicht befreit werden. Den dadurch entstehenden Ausfall trägt die Gemeinde.

#### ***V. Übergangs- und Schlussbestimmungen***

Übergangsbestimmungen

**Art. 27** Ist die Beitragspflicht für einen Strassenbau noch unter bisherigem Recht beschlossen worden und kann der Beitragsplan aber erst nach Inkraft-

treten der neuen Vorschriften aufgelegt werden, so sind Beitragsrechnungen und -Bezug nach neuem Recht durchzuführen.

**Art. 28** Bei Strassenbauten, für welche die Grundeigentümer nach den bisher geltenden Vorschriften zur ursprünglichen Beitragspflicht veranlagt worden sind, bestimmt sich auch die nachträgliche Beitragspflicht nach bisherigem Recht.

Aufhebung

**Art. 29** Mit der Inkraftsetzung dieses Reglementes wird das Reglement vom 3. März 1959 über den Bau von Strassen und die Erhebung von Beiträgen der Grundeigentümer an die Strassenbaukosten der Gemeinde Nidau aufgehoben. Vorbehalten bleibt Art. 28 hievor.

Inkraftsetzung

**Art. 30** Das Reglement tritt nach Genehmigung durch die Kantonale Baudirektion auf den 1. Juli 1976 in Kraft.

## **Genehmigungsverbal**

An der Urnenabstimmung vom 21. März 1976 ist das Reglement über die Erhebung von Beiträgen der Grundeigentümer an die Strassenbaukosten der Gemeinde Nidau (Strassenbeitragsreglement) mit 1'101 Ja- gegen 689 Nein-Stimmen angenommen worden.

Nidau, 21. März 1976

NAMENS DER EINWOHNERGEMEINDE NIDAU

Der Gemeindepräsident:

Jakob Hafner

Der Gemeindegeschreiber:

René Monnier

## **Depositionszeugnis**

Der unterzeichnete Gemeindegeschreiber bescheinigt hiermit, dass das neue Reglement über die Erhebung bei Beiträgen der Grundeigentümer an die Strassenbaukosten der Gemeinde Nidau (Strassenbeitragsreglement) 10 Tage vor und 10 Tage nach der Urnenabstimmung im Büro der Gemeinderatskanzlei Nidau öffentlich aufgelegt war. Einsprachen sind keine eingelangt.

Nidau, 2. April 1976

Der Gemeindegeschreiber:

René Monnier

## **Genehmigt**

Bern, 7. Mai 1976

Baudirektion des Kantons Bern

Der Direktor:

Schneider

<b>REGLEMENT ÜBER DIE ERHEBUNG VON BEITRÄGEN DER GRUNDEIGENTÜMER AN DIE STRASSENBAU-KOSTEN DER GEMEINDE NIDAU (STRASSENBEITRAGSREGLEMENT)</b>	<b>2</b>
I. ALLGEMEINE BESTIMMUNGEN	2
Grundsatz	2
Geltungsbereich	2
Zuständigkeit der Beitragspflicht im Einzelfall	2
Gegenstand der Beitragspflicht	2
Bedingungen der Beitragspflicht (Mehrwert)	3
Beitragsschuldner	3
Rückforderung	3
II. BERECHNUNG DER BEITRÄGE	4
Massgebende Kosten	4
Festsetzung des Grundeigentümeranteils	4
Berechnungsgrundsatz	4
Anrechenbare Nutzfläche a) im allgemeinen	4
b) öffentliche und industrielle Grundstücke	4
Unüberbaute Grundstücke	5
Besondere Verhältnisse	5
Beitragsklassen Beitragsflächen	5
Beitragspflicht	5
III. VERFAHREN	5
Festsetzung des Kostenanteils der Grundeigentümer	5
Beitragsplan, Beitragsliste	6
Öffentliche Auflage, Eröffnung	6
Einspracheverfahren	6
Verwaltungsrechtliche Klage	6
Rechtskraft der Beitragsfestsetzung, Vollstreckungstitel	7
IV. BEITRAGSBEZUG	7
Fälligkeit, Verzinsung und Sicherstellung	7
Verrechnung	7
Stundung oder andere Leistungen	7
Befreiung von der Beitragspflicht	7
V. ÜBERGANGS- UND SCHLUSSBESTIMMUNGEN	7
Übergangsbestimmungen	7
Aufhebung	8
Inkraftsetzung	8